



Datum  
2023-12-01  
Vår referens  
Tobias Rööf  
Planarkitekt  
tobias.roos@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för del av fastigheten Bennet 2 i Törnrosen (Dp 5885) SBN-2023-720**

#### **Sammanfattning**

Planbesked och planuppdrag.

Fastighetsägaren begär planbesked för del av fastigheten Bennet 2 i delområdet Törnrosen för att pröva möjligheten att uppföra ett nytt flerbostadshus i 16 våningar och källare, varav centrumverksamheter ska uppta de två nedersta våningarna ovan. Byggnaden ska utformas så att den framstår som ett landmärke och målpunkt både på lokal nivå och i ett större sammanhang.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av Bennet 2 (Dp 5885).
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggning senast första kvartalet 2024 har påbörjats och senast andra kvartalet 2025 har lett fram till ett slutligt antagande.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen i enlighet med ovanstående tidsplan, under förutsättning att avtal om plan-kostnader undertecknas.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 231214 Dp 5885 planbesked och planuppdrag
- Dp 5885 Underlag till begäran om planbesked
- Dp 5885 Underlag till begäran om planuppdrag

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2023-12-14

#### **Ärendet**

*Planbesked*

Fastighetsägaren begär planbesked för del av fastigheten Bennet 2 i delområdet Törnrosen för att pröva möjligheten att uppföra ett nytt flerbostadshus i 16 våningar och källare, varav centrumverksamheter ska uppta de två nedersta våningarna ovan mark och delvis även källaren.

Byggnaden ska utformas så att den framstår som ett landmärke och målpunkt både på lokal nivå och i ett större sammanhang.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att begäran om planbesked bör godkännas med anledning av följande:

- Aktuellt planområde omfattas av planprogram för Törnrosen och del av Örtagården (Pp 6044) och föreslagen markanvändning är förenlig med programmet.
- Aktuellt förslag motsvarar planprogrammets förslag om en ny hög signalbyggnad, som tillsammans med en strukturförändring och platsbildning längs Rosengårdsstråket, ska skapa bättre orienterbarhet samt ett tydligare gaturum och stadsrum i närområdet.
- Föreslagen byggnad ska möta boende, verksamma och besökande på ett inbjudande sätt i ögonhöjd såväl som på långt avstånd. Den ska öka orienterbarheten och bli en mötesplats inomhus.
- Föreslagen byggnad ska ha en aktiv sockeldel med verksamheter som är tillgängliga för allmänheten och tillför närområdet funktioner som saknas i närområdet.
- Föreslagen byggnad ska rymma bostäder av hög kvalitet och goda boendemiljöer.

#### *Planuppdrag*

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en byggnad för bostäder och centrumändamål. Byggnaden ska utformas så att den framstår som ett landmärke och målpunkt både på lokal nivå och i ett större sammanhang. Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Stadsbyggnadsidén bygger på förslaget i planprogram för Törnrosen och del av Örtagården (Pp 6044) från 2015, vilket har tävlingsförslaget Culture Casbah (Lundgaard & Tranberg Arkitekter, 2011) som en viktig utgångspunkt.

Aktuell detaljplan omfattar den höga signalbyggnaden i tävlingsförslaget. Byggnaden placeras på platsen för den före detta livsmedelsbutiken i delområdet Törnrosen, och återupprättar på så sätt centrumfunktionerna i Törnrosens centrum. Läget vid Rosengårdsstråket blir en orienteringspunkt både för boende i närområdet och för mer långväga besökare. Fasaden längs Bennets väg ramar på nytt in gaturummet.

Byggnaden ska ta fatt i befintliga måttkedjor och höjder i angränsande byggnader. Basen, som ska rymma publika funktioner och centrumverksamhet, föreslås motsvara höjden på angränsande trevåningsbyggnad i öster. Torndelen, som ska rymma bostäder, är uppdelad i en kropp och en krona. Kroppen reser sig i stadsbilden upp till höjden på angränsande nio våningsbyggnad i väster och kronan sträcker sig över befintliga höjder i närområdet och avslutar byggnaden mot himlen.

Vad gäller material och utformning ska byggnaden ansluta till byggnadstraditionerna i Malmö generellt och Törnrosen specifikt. Detta kan exempelvis innebära tegel med inslag av plåt och infärgad betong.

Det är viktigt att byggnaden uppförs med höga klimatambitioner och att den får en omsorgsfull gestaltning både som helhet och i sina detaljer. Byggnaden behöver möta boende, verksamma och besökande på ett inbjudande sätt i ögonhöjd såväl som på långt avstånd.

**Ansvariga**

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef